

(仮称)岩切物流施設新築計画に係る  
環境影響評価方法書説明会の概要

令和6年3月

株式会社フジタ

## 1. 環境影響評価方法書説明会の開催概要

説明会の開催日時、開催場所及び来場者数は以下のとおりである。

開催日時：令和6年1月25日（木） 18時00分～19時30分

開催場所：仙台市岩切市民センター3階 第一研修室・第二研修室

来場者数：17名

## 2. 説明会での質疑応答

説明会での質疑応答は、方法書説明会開催概要等報告書のとおりである。

## 3. 環境影響評価方法書について提出された意見数

仙台市環境影響評価条例第9条第1項の規定に基づく、方法書について提出された意見は1件であった。

縦 覧 期 間：令和6年1月15日（月）から令和6年2月14日（水）まで

意見書の提出期間：令和6年1月15日（月）から令和6年2月28日（水）まで

## 方法書説明会開催概要等報告書

令和6年2月9日

仙台市長 郡 和子 様

住 所 東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目25番2号  
氏 名 株式会社フジタ 東日本開発事業部  
執行役員事業部長 増山 祐一

仙台市環境影響評価条例第8条の2第4項の規定により、方法書説明会の開催に係る概要等を報告します。

対象事業の名称	(仮称) 岩切物流施設新築計画			
対象事業の種類	大規模建築物の建設の事業			
方法書説明会開催日時	令和6年1月25日（木） 18時00分～19時30分			
方法書説明会開催場所	施設の名称：仙台市岩切市民センター 3階 第一研修室・第二研修室（収容人員110名） 住 所：仙台市宮城野区岩切字三所南88番地の2			
参加した者の数	17名			
方法書説明会を開催しなかったときはその理由	—			
連絡先	住 所	東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目25番2号 修養団SYDビル		
	担当者	所属	株式会社フジタ 東日本開発事業部 地域開発推進第二部	電話番号 03-3796-2247
		氏名	岡田 光正	FAX 03-3796-3103

備考

- 1 方法書説明会の開催に係る公告を証する書面の写しを添付すること
- 2 方法書説明会において配付した資料を添付すること
- 3 方法書説明会の内容を記載した書面を添付すること
- 4 用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること

公告の方法

- ① 新聞掲載：河北新報への掲載（令和6年1月18日）（添付1-①）
- ② 新聞折込：河北新報、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞への折込（令和6年1月18日）（添付1-②, ③）

添付1 方法書説明会の開催に係る公告を証する書面の写し等

添付1-① 新聞掲載

**（仮称）岩切物流施設新築計画に係る  
環境影響評価方法書についての説明会開催の案内**

株式会社フジタは、「仙台市環境影響評価条例」に基づく「環境影響評価方法書」を仙台市長に提出し、現在、公告・縦覧されています。

つきましては、同条例に基づき、「環境影響評価方法書」の内容に関する説明会を開催いたします。

**説明会の開催日時・会場等**

日時 令和六年二月二十五日（木）午後六時～七時三十分  
会場 仙台市岩切市民センター二階  
第一研修室・第二研修室  
（所在地：仙台市宮城野区岩切字三所南八十八番地の二）

**事業者名及び所在地**

事業者 株式会社フジタ 東日本開発事業部  
代表者 執行役員事業部長 増山 祐一  
所在地 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目二十五番二号

**事業の名称、種類、規模及び位置**

名称（仮称）岩切物流施設新築計画  
種類 大規模建築物の建設の事業  
規模 延べ面積約二十五万五千二百平方メートル  
位置 仙台市宮城野区岩切一丁目 外

**事業に係る関係地域の範囲**

計画地から千五百メートルの範囲（仙台市域）

**説明会に関するお問い合わせ窓口**

名称 株式会社フジタ 東日本開発事業部  
地域開発推進第二部  
所在地 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目二十五番二号  
修養団SYDビル  
電話番号 ○三三七九六〇二四七  
受付時間 午前九時～十二時、午後一時～五時  
（土曜・日曜・祝日を除きます。）

添付1-② 新聞折込の範囲

市区町名	町丁目名
仙台市宮城野区	岩切、岩切一丁目、岩切二丁目、岩切三丁目、岩切分台一丁目、岩切分台三丁目、田子、田子西一丁目、小鶴、小鶴一丁目、小鶴二丁目、小鶴三丁目、新田東一丁目、新田東二丁目、新田東三丁目、新田東四丁目、新田東五丁目、新田三丁目、東仙台一丁目、燕沢、燕沢東一丁目、燕沢東二丁目、燕沢東三丁目、燕沢一丁目、燕沢二丁目、燕沢三丁目、鶴ヶ谷東一丁目、鶴ヶ谷東二丁目、鶴ヶ谷東三丁目、鶴ヶ谷東四丁目、鶴ヶ谷六丁目、鶴ヶ谷七丁目、鶴ヶ谷

## (仮称) 岩切物流施設新築計画に係る 環境影響評価方法書についての説明会開催のご案内

### ご挨拶

株式会社フジタでは、東日本旅客鉄道株式会社東北本線の岩切駅と東仙台駅の間に位置する仙台市岩切山崎今市東土地区画整理事業（以降、「区画整理事業」と言う。）の区域内において、物流施設の新築計画を進めております。

本事業の計画地は、計画地西側に沿って仙台松島線が南北に通っており、県道今市福田線や国道4号にも近接していることから、物流拠点等へのアクセス性が高く、また、移転事業が進んでいる仙台貨物ターミナル駅とも近接しています。本事業は、このような交通利便性を生かした物流拠点の形成に寄与することを目的とし、物流倉庫の建設を計画するものです。

本事業は、「仙台市環境影響評価条例」（以降、「条例」と言う。）の対象事業に該当するため、調査、予測及び評価の手法を記載した「環境影響評価方法書」（以降、「方法書」と言う。）を仙台市長に提出し、この度、方法書が縦覧される運びとなりました。

つきましては、条例に基づき、方法書の説明会を開催いたしますので、関係地域（裏面の表参照）の皆様にご案内申し上げます。

事業の実施にあたりまして、皆様のご理解、ご協力の程お願い申し上げます。

株式会社フジタ 東日本開発事業部

### 説明会の開催日時・会場等

#### ○日時

令和6年1月25日（木）  
午後6時～7時30分  
（開場：午後5時45分）

#### ○会場

仙台市岩切市民センター3階  
第一研修室・第二研修室  
（仙台市宮城野区岩切字三所南  
88番地の2）

※駐車場は数に限りがございますので、  
お車でのご来場は出来るだけ控え願います。

<説明会会場案内図>



### 事業者名及び所在地

事業者：株式会社フジタ 東日本開発事業部  
代表者：執行役員事業部長 増山 祐一  
所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目25番2号

### 事業の名称、種類、規模及び位置

名称(種類)：(仮称) 岩切物流施設新築計画（大規模建築物の建設の事業）  
規模：延べ面積 約 255,200 m<sup>2</sup>  
位置：仙台市宮城野区岩切一丁目 外

※裏面もご覧下さい。

(裏面)

### 事業に係る関係地域の範囲

市区町名	町丁目名
仙台市宮城野区	岩切、岩切一丁目、岩切二丁目、岩切三丁目、岩切分台一丁目、岩切分台三丁目、田子、田子西一丁目、小鶴、小鶴一丁目、小鶴二丁目、小鶴三丁目、新田東一丁目、新田東二丁目、新田東三丁目、新田東四丁目、新田東五丁目、新田三丁目、東仙台一丁目、燕沢、燕沢東一丁目、燕沢東二丁目、燕沢東三丁目、燕沢一丁目、燕沢二丁目、燕沢三丁目、鶴ヶ谷東一丁目、鶴ヶ谷東二丁目、鶴ヶ谷東三丁目、鶴ヶ谷東四丁目、鶴ヶ谷六丁目、鶴ヶ谷七丁目、鶴ヶ谷

※計画地から 1,500mの範囲 (仙台市域)

### 環境影響評価方法書等の縦覧について

○縦覧場所

仙台市環境局環境部環境企画課 (仙台市青葉区二日町 6 番 12 号 MSビル二日町 5 階)

○縦覧期間

令和 6 年 1 月 15 日 (月) ~ 2 月 14 日 (水) (土曜・日曜・祝日を除きます。)

○縦覧時間 (閲覧時間)

午前 8 時 30 分 ~ 午後 5 時

※仙台市ホームページにて内容を御覧になれます。

URL : <http://www.city.sendai.jp/kankyochose/kurashi/machi/kankyohozen/kurashi/kankyo/index.html>

※以下の場所でも閲覧が可能です。

フジタ鉄建 JV 岩切造成作業所 (仙台市宮城野区岩切字今市東 65 番地)

閲覧期間 : 令和 6 年 1 月 15 日 (月) ~ 2 月 14 日 (水) (土曜・日曜・祝日を除きます。)

閲覧時間 : 午前 9 時 ~ 午後 5 時

### 意見書の提出について

方法書について、環境の保全及び創造の見地から意見のある方は、事業者に意見書を提出することができます。以下の期間に、提出先へ郵送、ファックス、メールいずれかにて送付してください。

○意見書提出期間

令和 6 年 1 月 15 日 (月) ~ 2 月 28 日 (水) (郵送の場合は消印有効)

○意見書提出先

株式会社フジタ 東日本開発事業部 地域開発推進第二部 岩切物流計画担当

〒151-8570 東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 25 番 2 号 修養団 SYD ビル

ファックス : 03-3796-3103

メールアドレス : miokada@fujita.co.jp

○意見書に記載する事項

- ・対象とする方法書の名称
- ・氏名及び住所 (法人その他の団体にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- ・方法書についての環境の保全及び創造の見地からの意見

### 説明会に関するお問い合わせ窓口

株式会社フジタ 東日本開発事業部 地域開発推進第二部

〒151-8570 東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 25 番 2 号 修養団 SYD ビル

電話 : 03-3796-2247

※受付時間 午前 9 時 ~ 12 時、午後 1 時 ~ 5 時 (土曜・日曜・祝日を除きます。)

添付2 方法書説明会において配付した資料

- ・「(仮称)岩切物流施設新築計画 環境影響評価方法書 要約書」
- ・「記載内容の訂正(正誤表)」(添付2-①)
- ・「(仮称)岩切物流施設新築計画に係る環境影響評価方法書等の縦覧及び意見書の提出について」(添付2-②)

添付2-① 記載内容の訂正(正誤表)

記載内容の訂正(正誤表)

誤

表1 本事業の概要

項目	街区番号	45街区	46-1街区	46-2街区	47街区
(中略)					
工事予定期間		<u>令和7年9月～ 令和9年3月</u>	令和8年4月～ 令和9年9月	令和8年4月～ 令和9年9月	<u>令和8年9月～ 令和10年4月</u>
供用開始時期		<u>令和9年4月</u>	令和9年10月	令和9年10月	<u>令和10年5月</u>
(中略)					

正

表1 本事業の概要

項目	街区番号	45街区	46-1街区	46-2街区	47街区
(中略)					
工事予定期間		<u>令和8年9月～ 令和10年4月</u>	令和8年4月～ 令和9年9月	令和8年4月～ 令和9年9月	<u>令和7年9月～ 令和9年3月</u>
供用開始時期		<u>令和10年5月</u>	令和9年10月	令和9年10月	<u>令和9年4月</u>
(中略)					

## (仮称) 岩切物流施設新築計画に係る 環境影響評価方法書等の縦覧及び意見書の提出について

### ●縦覧場所、期間及び時間

- ・場 所：仙台市環境局環境部環境企画課（仙台市青葉区二日町 6 番 12 号 MSビル二日町 5 階）
- ・期 間：令和 6 年 1 月 15 日（月）～2 月 14 日（水）（土曜・日曜・祝日を除きます。）
- ・時 間：午前 8 時 30 分～午後 5 時

※仙台市ホームページでも、内容をご覧になれます。

<http://www.city.sendai.jp/kankyochose/kurashi/machi/kankyohozen/kurashi/kankyo/index.html>

※以下の場所でも閲覧できます。

- ・場 所：フジタ鉄建 JV 岩切造成作業所（仙台市宮城野区岩切字今市東 65 番地）
- ・期 間：令和 6 年 1 月 15 日（月）～2 月 14 日（水）（土曜・日曜・祝日を除きます。）
- ・時 間：午前 9 時～午後 5 時

### ●意見書の提出

環境影響評価方法書について、環境の保全及び創造の見地から意見のある方は、事業者意見書を提出することができます。

以下の期間に、提出先へ郵送、ファックス、メールいずれかにて送付して下さい。

- ・期 間：令和 6 年 1 月 15 日（月）～2 月 28 日（水）（郵送の場合は消印有効）
- ・提出先：〒151-8570 東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 25 番 2 号 修養団 SYD ビル  
株式会社フジタ 東日本開発事業部 地域開発推進第二部 岩切物流計画担当  
ファックス：03-3796-3103  
メールアドレス：miokada@fujita.co.jp

・意見書に記載する事項：

- (1) 対象とする方法書の名称
- (2) 氏名及び住所（法人その他の団体にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (3) 方法書についての環境の保全及び創造の見地からの意見



### 添付3 方法書説明会の内容

(仮称) 岩切物流施設新築計画  
環境影響評価方法書説明会の内容

1. 開会
2. 事業者挨拶
3. 方法書の説明（事業の概要、環境影響評価の概要、今後の手続きの流れ）
4. 質疑応答（以下「質疑応答の内容」に示すとおり）
5. 閉会

#### 質疑応答の内容

番号	住民からの質問の概要	事業者の回答
1	利府街道は使用しないということか。物資の搬入搬出はどこからなのか	利府街道を使用しないということではなく、計画地内の各街区の出入口は利府街道沿いには設けず、利府街道から東北本線沿いの道路に回り、そちら側から各街区に出入りする計画である、という趣旨でした。
2	東北本線沿いの道路は、現在3mか4mぐらいの狭い道路だが、そこから入るのか。	土地区画整理事業で整備され、拡幅によりトラックが走行できるような広い道路になります。
3	物流施設ができあがってからの車両の出入り、環境、交通、排気ガスが問題である。どこの交差点から入るのか。	利府街道から直接計画地に入るとなると、入る時に停止することになり、まとまった台数になるとその後ろに渋滞が起きてしまいます。それを回避するため、東北本線側の道路に引き込んでから計画地の出入りをさせます。引き込むのは、デイリーヤマザキがある交差点です。
4	利府街道は歩道が片側しかなく危険なため、東北本線沿いの道路は、東仙台からの自転車や歩行者のコースになっている。バイパスの方にあるスーパーまで通じており、様々な人が利用している。また、東北学院や宮城野高校などの生徒も利用している。そこでトラックなどと鉢合わせになるのではないのか。	土地区画整理事業により利府街道も整備し、両側に歩道が整備されます。また、東北本線線路沿いの道路は9mに拡幅されます。
5	確か、令和元年の9月19日の土地区画整理事業の説明会では、47街区は長方形だったと思う。それが今、羽子板のような形になったのはなぜか。変更したという説明はあったのか。	47街区の形については、本事業ではなく、土地区画整理事業の方で行ったものですが、土地区画整理事業の設計の詳細を詰めたところ、調整池の位置と47街区の形が変わったものです。 これについては、土地区画整理事業の方で事業計画の変更という手続きをしており、縦覧という形で皆さんにご覧いただくような機会が設けられていましたが、現在は終わっています。

番号	住民からの質問の概要	事業者の回答
6	事前調査書で拝見したが、計画地内の下水は下水管に繋げて処理するとのことだった。下水道は南西の方に繋げるのか。どこに流すのか。	土地区画整理事業の区域内の下水道のルート等については、土地区画整理組合と仙台市との協議のうえ、設計されています。 本事業では、土地区画整理事業で整備された敷地に設置された公共下水道に接続します。
7	47街区の横の調整池は、変更前より面積が小さくなっている。調整量が減ると雨が降った時に困ると思うが、情報は持っていないか。	平面図だと小さくなったように見えて心配もあると思いますが、深さで調整しています。 また、調整池の容量や放流量については、仙台市とも協議を行っており、放流量をコントロールしつつ仙台市が認める量を放流する設計にしています。 放流量が増えるという心配はありません。
8	下水道の貯留槽はどこに設けるのか。	土地区画整理事業により、下水管が新設されるため、各敷地内に整備される汚水柵を経由して下水管に放流することとなります。貯留槽は設けません。
9	調整池の水を計画地南側に放流させないでほしい。	ご意見として頂戴いたします。
10	物流施設の完成後、トラックが住宅地を走行することによる排気ガスや騒音の発生や、周辺には通学路があることを懸念している。トラックが岩切小学校の前や狭い道路を走行しないように制約を検討してほしい。	排気ガスなど、環境へ影響を及ぼす可能性があることから、今後、どのような影響があるかを調べ、もし影響がある場合はどのような保全措置を行っていくかということのアセスの手続きの中で検討していきます。 また、現時点でトラック台数は確定していませんが、今後、予測評価を行っていきます。さらに、供用後、トラックが走行し始めた後に調査を行い、環境への影響を評価していきます。
11	FSRPC造とは、どのような構造なのか。	FSRPC造とは、株式会社フジタの特許工法で、鉄骨造とコンクリート造を合わせたような方法です。
12	建物高さは、最高高さか。	最高高さです。
13	駐車場台数が記載されているが、小型車、大型車のサイズはどのくらいか。バスとは何か。	小型車は、従業員の通勤車両を想定しています。大型車は、物流施設に乗りつける前のトラックが待機する場所の台数を示しています。 バスとは、物流施設に乗りつけるスペースのことで、各階に存在し、記載の台数はバスの合計台数になります。

番号	住民からの質問の概要	事業者の回答
14	緑地は敷地面積に対して何%か。	緑地は、基準で敷地面積に対して14%を設けることとされています。現在、利府街道沿いは一定の幅の緑地を確保し、14%+ $\alpha$ となる計画ですが、仙台市と協議中ですので確定ではございません。
15	物流施設のトラックだけでなく、土地区画整理事業でできる周辺のスーパーや住宅の車の台数も加味して評価してほしい。	土地区画整理事業の評価書でも行っていますが、周辺にできるスーパーや住宅から発生する交通量も加味して予測・評価を行います。
16	FSRPC造はフジタが建設するのか。	着工前に決定するため、現時点では未定ですが、フジタ、他社のどちらの可能性もあります。
17	24時間稼働になることで、夜間の騒音が心配なので、考慮してほしい。	昼夜で騒音の基準値が違いますので、基準値を超えないように、対策を取っていきます。
18	物流施設完成後、出入りするトラックや従業員は1日どのくらいか。	出入りするトラック台数や従業員数は、今後検討していきます。